GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à GRANIEU 38490

Propriété à vendre à proximité d'Aoste - Référence 1938

GRANIEU 38490

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Propriété à vendre à proximité d'Aoste - Référence 1938

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu Depuis 2013 à vos côtés

A 30 minutes de Chambéry, 10 Minutes de Le Pont de Beauvoisin,et 2 minutes d'Aoste, découvrez cette magnifique Villa à vendre, située à Granieu, offrant un cadre de vie paisible et agréable. D'une surface habitable de 178 m², cette propriété dispose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, dont une au rez-de-chaussée. Le bien est idéalement exposé sud-est, offrant une vue dégagée sur son terrain de 2029 m² et vue Chartreuses.

À l'intérieur, vous trouverez un hall d'entrée avec vestiaire, une cuisine de qualité aménagée, un salon un chauffage au sol par pompe à chaleur. La maison comprend également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC. La luminosité et le calme ambiant ajoutent au confort de cette maison.

Le bien dispose d'un garage double, d'une terrasse et d'une piscine, parfaits pour profiter des journées ensoleillées. L'accès est facilité pour les personnes à mobilité réduite.

Localisée à seulement 2 km des commerces, 5 minutes des écoles (École primaire Le Bourg et École maternelle La Peupleraie), et à 12 km de la gare, cette maison est parfaitement desservie. L'autoroute est à 3 km et l'aéroport à 58 km, offrant un accès rapide aux grandes villes.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et bien située à Granieu.

178 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	12 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-28 23:40:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Guy aime la vue, le calme et les superficies des pièces.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2050€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

GUY
HOQUET
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle